



T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

136

Sayı : 90852262-301.03-E.3318

04.12.2017

Konu : Muratpaşa İlçesi, Tahıl pazarı Mah.
3338 ada 3 par. UİP.

BAŞKANLIK MAKAMINA

Muratpaşa Belediye Meclisinin 02.11.2017 tarih ve 352 sayılı kararı ile uygun bulunan, Tahıl pazarı Mahallesi 3338 ada 3 parselin yapılaşma koşulları değiştirilmeden konut alanından ticaret alanına dönüştürülmesi ve plan notları eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin incelenerek, karara bağlanmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine havalesini arz ederim.

e-imzalıdır

Ömer Ali ACAR
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı
V.

Ek :

- İlçe Belediye Meclis Kararı.
- 1/1000 ölç. UİP. fot.
- Açıklama raporu.

Uygun görüşle arz ederim.
04.12.2017

e-imzalıdır

Bedrullah ERÇİN
Genel Sekreter Yardımcısı

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNE

04.12.2017

e-imzalıdır

Birol EKİCİ
Genel Sekreter

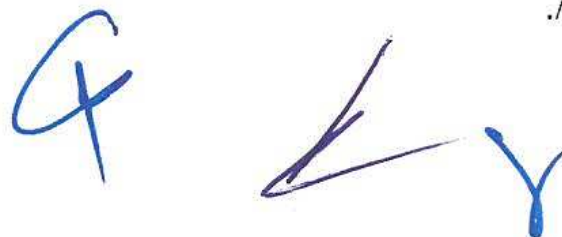
ANTALYA MURATPAŞA BELEDİYE MECLİSİNİN
02.10.2017 TARİH VE 352 SAYILI KARARI

Gündemin 15. Maddesi
Karar No. 352

Özü: BL-7, h=5.50 m. yapılaşma koşullu, "MY" ibareli, doğu ve güneyden arkad kullanımlı Konut kullanımlı 3338 Ada 3 parselin yapılaşma koşulları, "MY" ibaresi ve arkad kullanımı değiştirilmeden ticaret kullanımlı olarak planlanması ve "Ticaret alanı içerisinde katlı otopark yapılabilir.", "Parselde; zemin katta doğu ve güney cephelerde 5.00 m. arkad bırakıldıktan sonra yençok=5.50 kotunda ticari alan olarak tamamına yapı yapılacaktır. Üst katlar; ticaret alanı olarak kullanılırsa inşaat yaklaşma sınırları içerisinde, üst katlar otopark alanı olarak kullanılırsa tamamına yapı yapılacaktır." Ve "Parsel sınırları içerisinde 3 kat bodrum yapılabilir. Bodrum katlarda depo, otopark, araç bakım, yıkama ve servis alanı, hamam, sauna, havuz ve fitness salonu yer alabilir. Bodrum katlarda, kat yüksekliği serbesttir." Plan notları eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin plan notlarının kaldırılması kaydıyla Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oybirliği karar verildiği hk.

Gündemin 15. Maddesinde yer alan Plan ve Proje Müdürlüğünün, Tahılpazarı Mahallesi 20K-IIIa nolu imar paftasında yer alan BL-7, h=5.50 m. yapılaşma koşullu, "MY" ibareli, doğu ve güneyden arkad kullanımlı Konut kullanımlı 3338 Ada 3 parselin yapılaşma koşulları, "MY" ibaresi ve arkad kullanımı değiştirilmeden ticaret kullanımlı olarak planlanması ve "Ticaret alanı içerisinde katlı otopark yapılabilir.", "Parselde; zemin katta doğu ve güney cephelerde 5.00 m. arkad bırakıldıktan sonra yençok=5.50 kotunda ticari alan olarak tamamına yapı yapılacaktır. Üst katlar; ticaret alanı olarak kullanılırsa inşaat yaklaşma sınırları içerisinde, üst katlar otopark alanı olarak kullanılırsa tamamına yapı yapılacaktır." Ve "Parsel sınırları içerisinde 3 kat bodrum yapılabilir. Bodrum katlarda depo, otopark, araç bakım, yıkama ve servis alanı, hamam, sauna, havuz ve fitness salonu yer alabilir. Bodrum katlarda, kat yüksekliği serbesttir." Plan notları eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Belediye Meclisimizin 01.06.2017 tarihli toplantısında görüşülerek Planlama ve İmar Komisyonuna havale edilmiş olup komisyon raporu ekte sunulmuştur. Konunun karara bağlanmak üzere Meclise havalesini isteyen 28.09.2017 gün ve 3689 sayılı yazısı ve **Planlama ve İmar Komisyonu Raporu;** Belediye Meclisimizin 01.06.2017 tarihli toplantısında görüşülerek alınan 222 sayılı kararla Planlama ve İmar Komisyonumuza havale edilen BL-7, h=5.50 m. yapılaşma koşullu, "MY" ibareli, doğu ve güneyden arkad kullanımlı Konut kullanımlı 3338 Ada 3 parselin yapılaşma koşulları, "MY" ibaresi ve arkad kullanımı değiştirilmeden ticaret kullanımlı olarak planlanması ve "Ticaret alanı içerisinde katlı otopark yapılabilir.", "Parselde; zemin katta doğu ve güney cephelerde 5.00 m. arkad bırakıldıktan sonra yençok=5.50 kotunda ticari alan olarak tamamına yapı yapılacaktır. Üst katlar; ticaret alanı olarak kullanılırsa inşaat yaklaşma sınırları içerisinde, üst katlar otopark alanı olarak kullanılırsa tamamına yapı yapılacaktır." Ve "Parsel sınırları içerisinde 3 kat bodrum yapılabilir. Bodrum katlarda depo, otopark, araç bakım, yıkama ve servis alanı, hamam, sauna,

./..



havuz ve fitness salonu yer alabilir. Bodrum katlarda, kat yüksekliği serbesttir.” Plan notları eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 09.01.2017 tarihli 31 sayılı kararıyla onanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine göre Planlama ve İmar Komisyonumuzca incelenmiş, plan notlarının kaldırılması kaydıyla uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Konunun görüşülerek karara bağlanması için gereğini arz ederiz. 21.09.2017 tarihli Planlama ve İmar Komisyonu Başkanı Ahmet Öztürk, Başkan Yardımcısı Özgür Taylant Budak, Üye Ali Kuş, Nuran Yılmaz, Ayhan Ateş imzalı komisyon raporu kayıt altına alındı.

Yapılan oylamada;

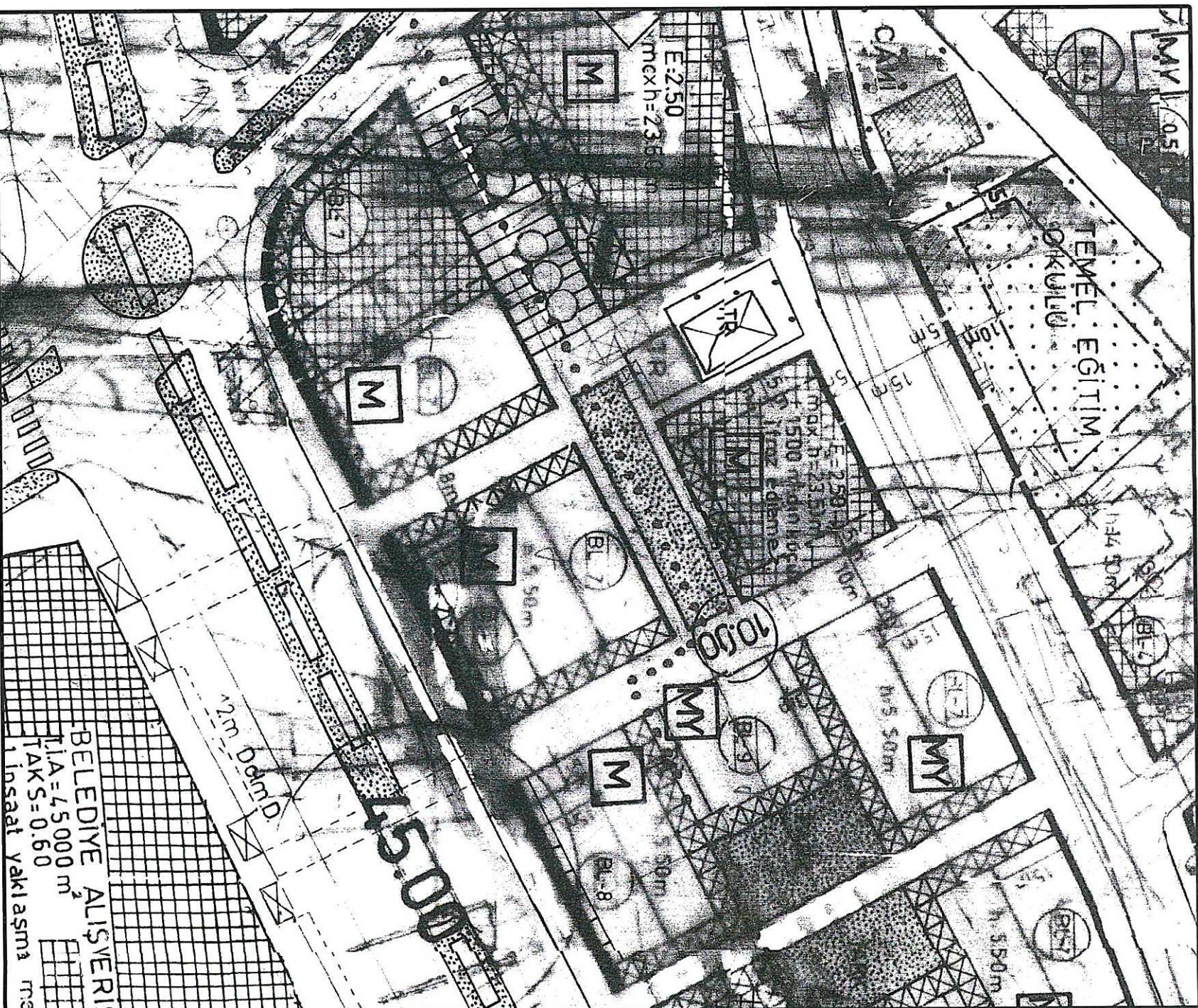
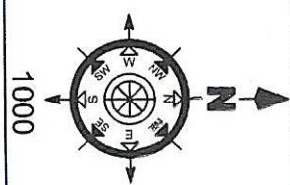
BL-7, h=5.50 m. yapılaşma koşullu, “MY” ibareli, doğu ve güneyden arkad kullanımlı Konut kullanımlı 3338 Ada 3 parselin yapılaşma koşulları, “MY” ibaresi ve arkad kullanımı değiştirilmeden ticaret kullanımlı olarak planlanması ve “Ticaret alanı içerisinde katlı otopark yapılabilir.”, “Parselde; zemin katta doğu ve güney cephelerde 5.00 m. arkad bırakıldıktan sonra yençok=5.50 kotunda ticari alan olarak tamamına yapı yapılacaktır. Üst katlar; ticaret alanı olarak kullanılırsa inşaat yaklaşma sınırları içerisinde, üst katlar otopark alanı olarak kullanılırsa tamamına yapı yapılacaktır.” Ve “Parsel sınırları içerisinde 3 kat bodrum yapılabilir. Bodrum katlarda depo, otopark, araç bakım, yıkama ve servis alanı, hamam, sauna, havuz ve fitness salonu yer alabilir. Bodrum katlarda, kat yüksekliği serbesttir.” Plan notları eklenmesine ilişkin önerilen 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin plan notlarının kaldırılması kaydıyla Planlama ve İmar Komisyonu raporu doğrultusunda kabulüne oybirliği karar verildi.


Ümit UYSAL
Belediye Başkanı
Belediye Meclis Başkanı

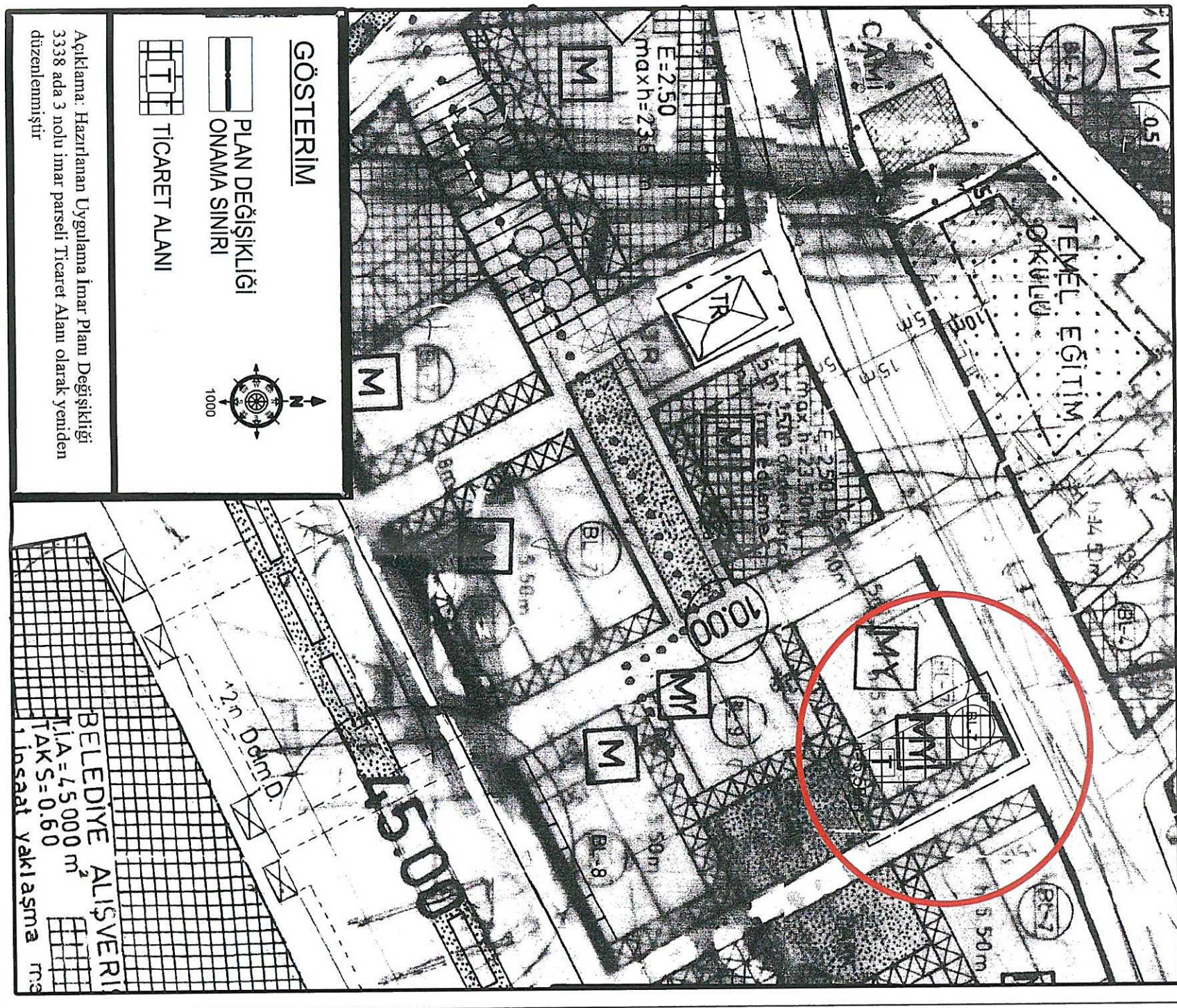
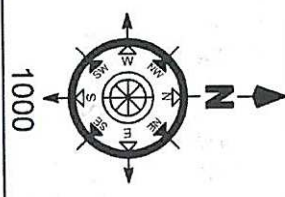

Cem KOTAN
Divan Katibi


Gülay AKIN
Divan Katibi

MEVCUT PLAN
ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ 3338 ADA 3 PARSEL İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ



ÖNERİ PLAN
ANTALYA İLİ MURATPAŞA İLÇESİ 3338 ADA 3 PARSEL İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ



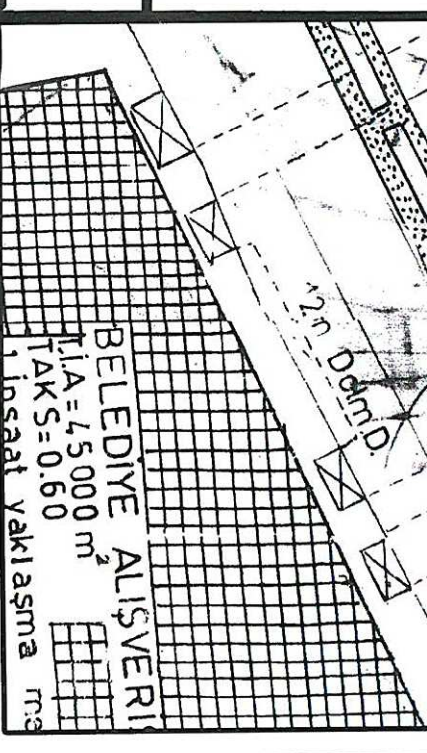
GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
ONAMA SINIRI

TİCARET ALANI



Açıklama: Hazırlanan Uygulama İmar Planı Değişikliği
3338 ada 3 nolu imar parseli Ticaret Alanı olarak yeniden
düzenlenmiştir



Plan Açıklama Raporu

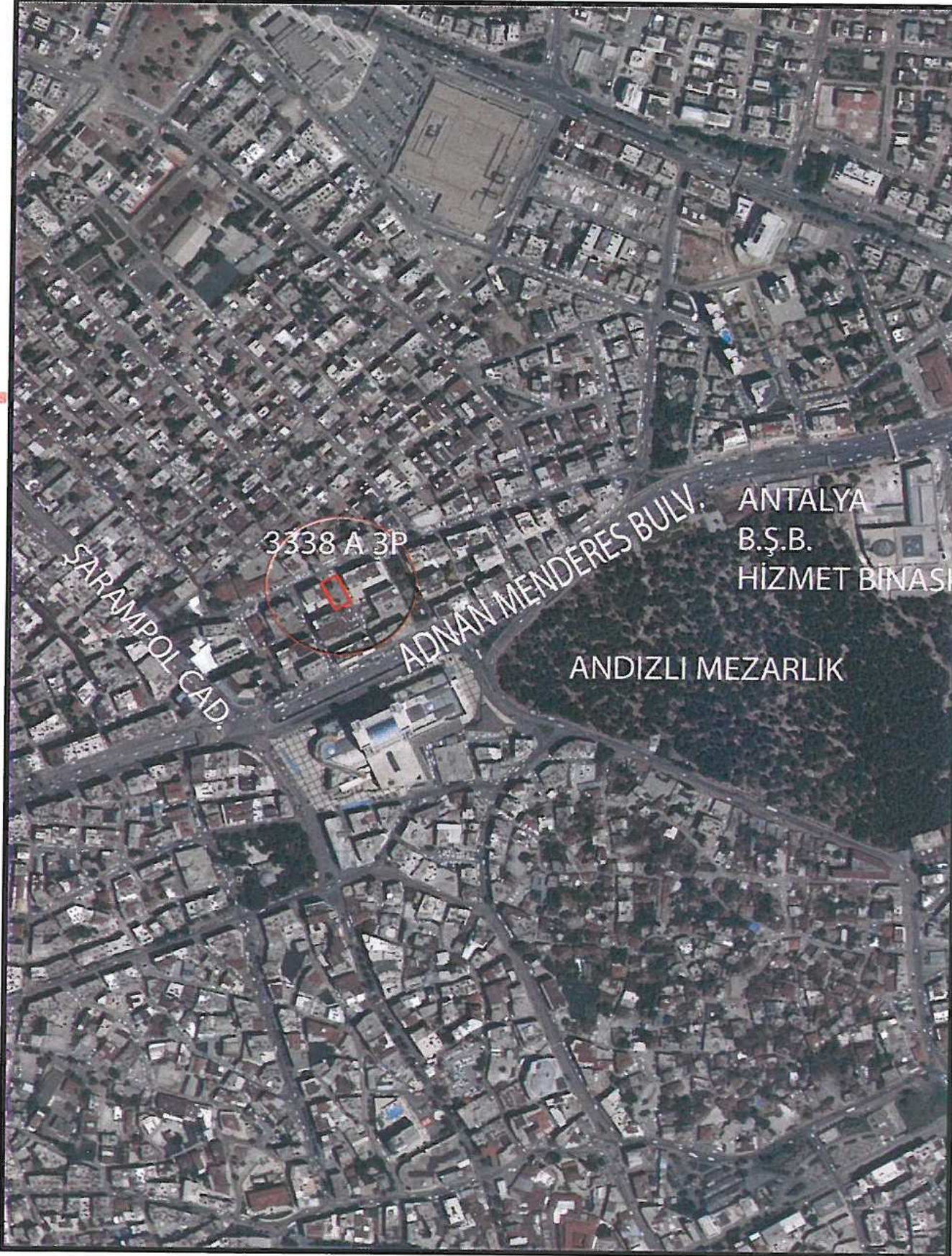
MURATPAŞA İLÇESİ

TAHILPAZARI MAHALLESİ 3338 ADA 3 PARSEL ÜZERİNDE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU PAFTA NO:20K-3A

ANTALYA / MURATPAŞA İLÇESİ

20-K-3A NOLU PAFTA
3338 ADA 3 NOLU İMAR PARSELİ ÜZERİNDE
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU
1. PLANLAMA ALANININ GENEL TANIMI

Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Tahıl pazarı Mahallesi sınırları içerisinde **20-K-3A** numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan paftasına giren 3338 ada 3 nolu imar parseli, üzerinde yaklaşık 0.05 Ha. alanda 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.





Resim1.Hava Fotoğrafi

2. PLANLAMANIN AMAÇ VE KAPSAMI

Antalya dış dünya ile ilişki kurma kapasitesi yüksek, ekonomik, sosyal, kültürel ve mekânsal açıdan gelişen bir kenttir. Bölgedeki turizm faaliyetlerinin merkez kenti olarak yönetim, ulaşım, eğitim, sağlık, kültür, spor ve rekreasyon faaliyetleri gelişen, Türkiye'nin dışa açılan ve dünya sistemine eklemlenen bir sanayi ve turizm kentidir. Antalya ekonomik kaynak potansiyeli açısından zengin olup, sanayi, tarım ve turizm yatırımlarına elverişlidir. Dünya piyasasındaki ismi, lokasyonu, limanı, uluslar arası havalimanı ve daha birçok olanaklar, ilde sanayi ve teknolojik faaliyetlerinin çeşitlenmesine ve entegre proje geliştirilmesine de imkan vermektedir.

Artan nüfus ve çalışma alanları beraberinde farklı gereksinimlere de neden olmaktadır. Bu gereksinimlerden biriside hizmet sektörüne bağlı ticaret alanı ihtiyacıdır.

Söz konusu parsel; Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Tahıl pazarı Mahalle sınırları içerisinde, Merkezi İş Alanları içerisinde, yer almakta olup, Büyükşehir Belediyesinin yürüttüğü Şarampol Caddesi Yayalaştırma

Proje Alanına çok yakın konumdadır. Antalya Büyükşehir Belediyesi, Söz konusu proje ile bölgenin; 'Şarampol Caddesi uygulanacak olan konsept ile her gün yüz binlerce kişinin ziyaret ettiği bir alışveriş sokağı (AVS) olacak. Şarampol Caddesi'nin sahip olduğu potansiyeli kullanarak, bir çekim merkezi haline getirecek ...' olmasını beklemektedir.

3338 ada 3 parsel üzerinde Ticaret yapmak amacıyla 1/5000 Nazım İmar Planı değişikliği yapma gereği hasıl olmuş ve bu plan değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye meclisince **09.01.2017** tarihinde onaylanmıştır.

Mevcut 1/1000 Uygulama İmar Planı, onaylanan 1/5000 Nazım İmar Planına uyumlu hale getirilmesi gerekmektedir. Bu sebeple 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

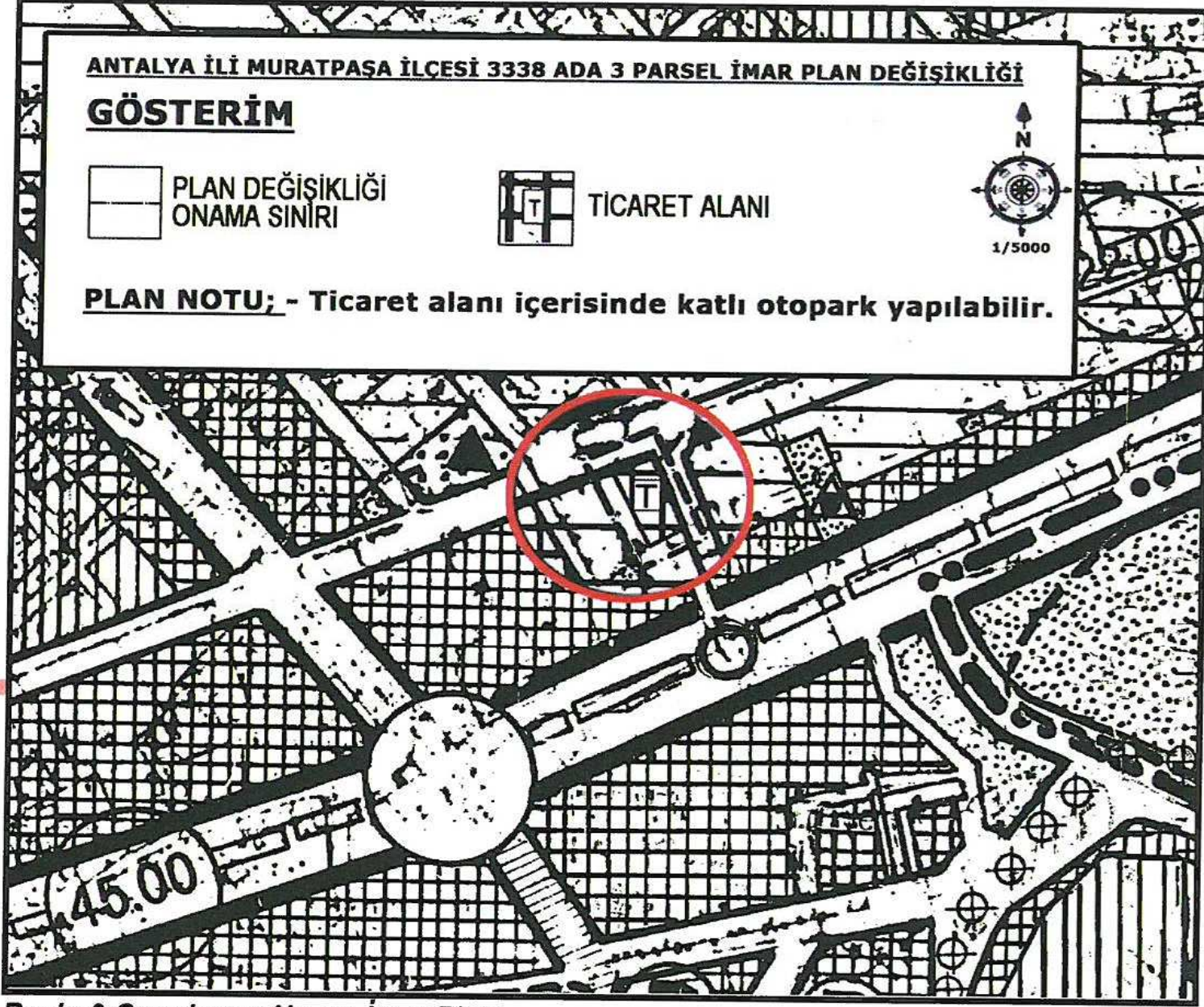
3. BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI VE KADASTRAL DURUM

3338 ada 3 parsel boş durumda olup üzerinde herhangi bir kullanım söz konusu değildir.



Resim.2 Kadastro Haritası

4. PLANLAMA KARARLARI



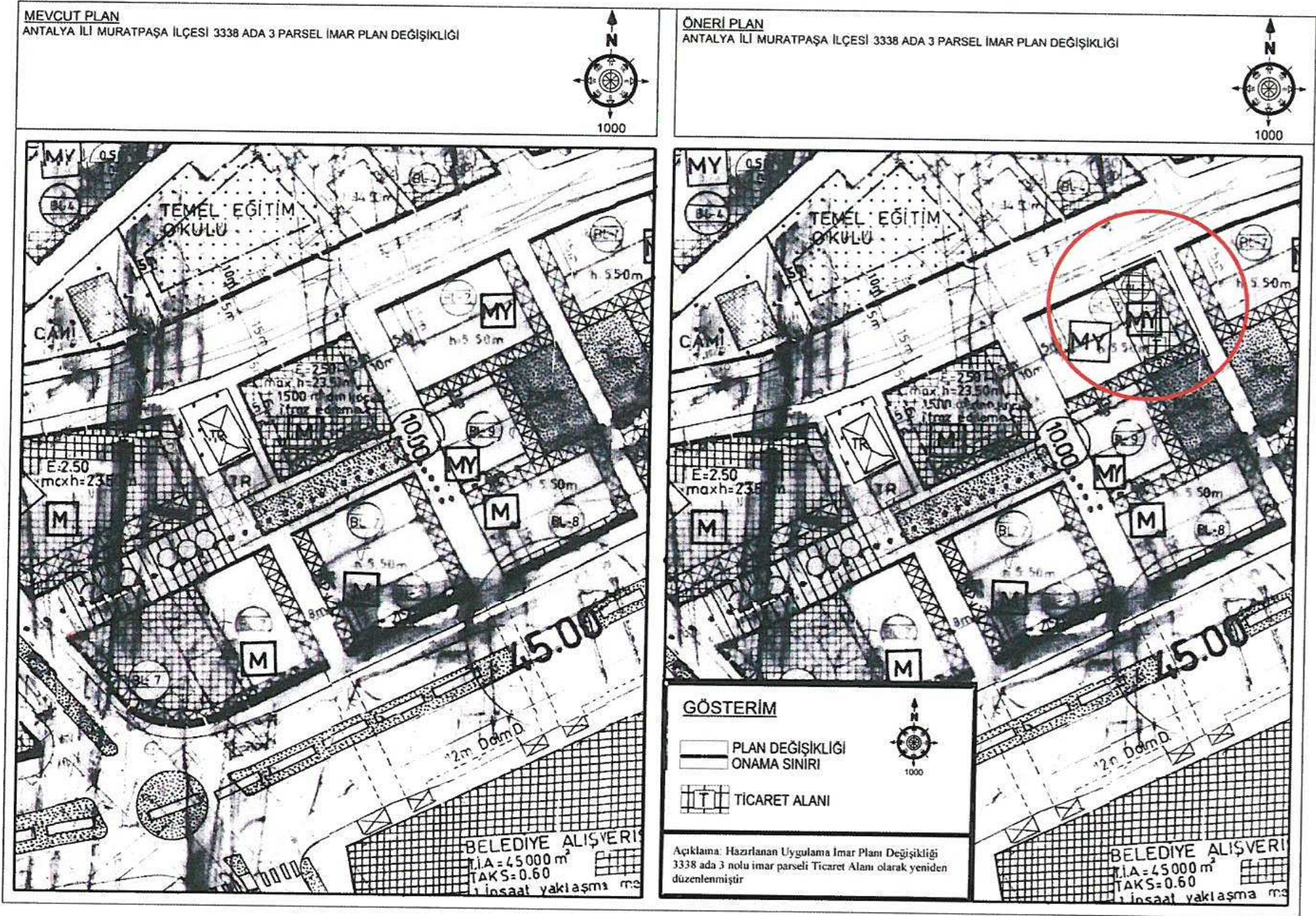
Resim3.Onaylanan Nazım İmar Planı

3338 ada 3 parsel üzerinde Ticaret yapmak amacıyla 1/5000 Nazım İmar Planı değişikliği yapma gereği hasıl olmuş ve bu plan değişikliği Antalya Büyükşehir Belediye meclisince **09.01.2017** tarihinde onaylanmıştır.

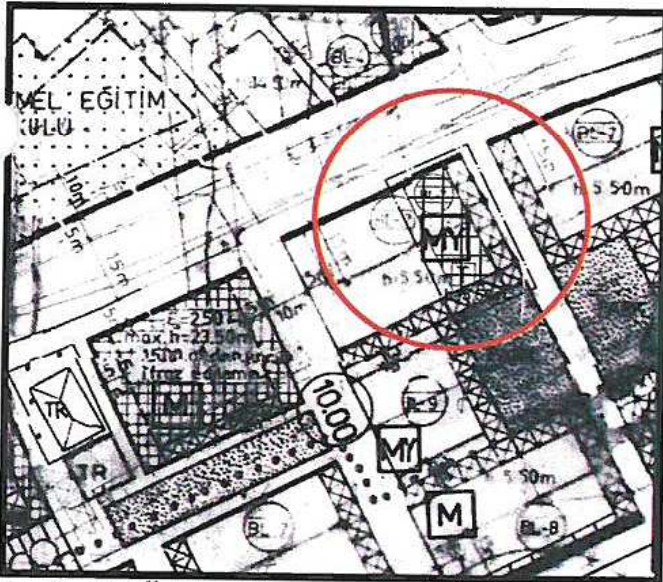
Mevcut 1/1000 Uygulama İmar Planı, onaylanan 1/5000 Nazım İmar Planına uyumlu hale getirilmesi gerekmektedir. Bu sebeple 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır. Mevcut İmar planı tekrar gözden geçirilmiştir.

Mevcut Uygulama İmar Planında söz konusu alan altı ticari konut alanıdır.

Hazırlanan Uygulama İmar Planı Değişikliği ile **20-K-3A** numaralı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan paftasına giren 3338 ada 3 nolu imar parseli Ticaret Alanı olarak yeniden düzenlenmiştir.



Resim4. Mevcut Uygulama İmar Planı ve Öneri Uygulama İmar Planı



Resim5. Öneri Uygulama İmar Planı

Hazırlanan ve önerilen plan değişikliğinin 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmelik Hükümleri ile Kamu Yararı ve Şehircilik ilkelerine uygun ve yararlı olduğu kanaatindeyim. Saygılarımla arz ederim.

PROGEM MÜH. SAN. VE TİC. A.Ş.
Muratpaşa Mh. Çatalköprü Cd. İnönü İş Mrk.
No:39/5 Muratpaşa/ANTALYA
Mersis:07330428932000000 Tic.Sic.No:91592
Ant.Kurumlar 1/2 33 042 8932

Ö. Sefa ERDAL
Şehir Plancısı
Yeterlilik Karne Grubu (A)
Dip.No:11991 ODTÜ 79
Oda Sicil No:315